

ONTWERP
11 december 2017

LEVERING
(kavel ++ Mergelweg Linne)
Annex: volmacht

Heden, _____, verschenen voor mij, _____
_____, notaris te Roermond: _____

1. mevrouw Christy Liesbeth Hubert Heckmann-Elshout, te dezer zake _____ woonplaats hebbende te 6041 EA Roermond, Steegstraat 1, geboren te _____ Linne op zes mei negentienhonderdzesenzeventig, zich legitimerende met Nederlandse identiteitskaart nummer IGK08J7K6, _____ volgens haar verklaring te dezen handelende in haar hoedanigheid van _____ schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een onderhandse akte van volmacht _____ welke aan deze akte zal worden gehecht, van, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd, **RvR Limburg Beheer B.V.** _____ met zetel te Maastricht, kantoor houdende te 6229 GA Maastricht, _____ Limburglaan 10, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van _____ Koophandel voor Limburg onder dossiernummer 14072226; _____ bij het verstrekken der volmacht handelende in haar hoedanigheid van _____ enig beherend vennoot in de commanditaire vennootschap genaamd, **RvR Limburg C.V.** kantoor houdende te 6229 GA Maastricht, Limburglaan 10 - (postadres: Postbus 5700, 6202 MA Maastricht), ingeschreven in het _____ handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Limburg onder _____ dossiernummer 14073974; _____ hierna ook te noemen "verkoper"; _____
2. _____

hierna (tezamen) ook te noemen "koper". _____
De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden het volgende: _____
KOOPOVEREENKOMST EN LEVERING _____
Verkoper heeft blijkens een met koper op _____ aangegane onderhandse overeenkomst van verkoop en koop aan koper _____ verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens die overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt (ieder voor de onverdeelde - helft) het recht van eigendom van: _____
bouwterrein gelegen te Linne, plaatselijk bekend als Mergelweg, _____ kadastraal bekend gemeente Linne sectie E nummer _____, ter grootte van ongeveer _____, of ter zodanige juiste grootte als na _____ latere kadastrale uitmeting zal blijken, waaraan door het kadaster een _____ voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend; _____
welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de besloten _____ vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enexis B.V., statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch en kantoorhoudende te Magistratenlaan 116, 523 MB _____ 's-Hertogenbosch (postadres: Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch), _____ ontleend aan register Hypotheken 4, deel 63720, nummer 22; _____

hierna ook te noemen: "verkochte" of "registergoed". _____

BOUW- EN WOONRIJP MAKEN _____

1. Het verkochte is door en voor rekening van verkoper bouwrijp gemaakt, _____ zodat het verkochte is te kwalificeren als (fiscaal) bouwterrein in de zin _____ van artikel 11 lid 4 van de Wet op de omzetbelasting. _____
Het verkochte zal op een nader in overleg tussen partijen te bepalen _____ tijdstip door en voor rekening van verkoper woonrijp worden gemaakt. Dit – tijdstip ligt niet later dan zes (6) maanden na de bouwkundige voltooiing – van de laatste woning behorende tot dezelfde fase als het verkochte. _____
2. Onder woonrijp maken wordt verstaan: _____
het overeenkomstig een door verkoper opgesteld en door de gemeente _____ goedgekeurd bestek inrichten van het openbaar gebied, omvattende in _____ hoofdzaak: _____
 - voor zover niet reeds bij het bouwrijp maken aangelegd: _____
het aanleggen van DWA riolering; _____
 - het doen aanleggen van nutsvoorzieningen (gas, water, elektra) door – nutsbedrijven voor zover dit niet reeds uitgevoerd is tijdens de _____ werkzaamheden bouwrijp maken (exclusief huis- of _____ bouwaansluitingen) onder verwijzing naar hetgeen hieromtrent is _____ bepaald in het vorige lid; _____
 - het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de inritconstructies; –
 - het aanleggen van openbaar groen en waterpartijen; _____
 - het aanbrengen van voorzieningen voor de verkeersgeleiding en _____ verkeersregeling, straatmeubilair, straatnaamborden en _____ huisnummering; _____
 - het aanleggen van openbare verlichting en brandkranen met _____ bijbehorende leidingen. _____
3. Onder woonrijp maken wordt uitdrukkelijk niet verstaan: _____
het verrichten van de voor de bouw noodzakelijke grondwerken en _____ sonderingsonderzoeken, het aanbrengen van de huisaansluiting voor de – DWA riolering, gas, water en elektriciteit. _____
Verkoper zal al zijn invloed aanwenden dat de nutsbedrijven _____ vorenbedoelde werkzaamheden ten uitvoer zullen brengen in _____ overeenstemming met de voortgang van de bebouwing. _____
Verkoper zal de werkzaamheden verband houdende met het woonrijp _____ maken uitvoeren voor zover dit in zijn vermogen ligt en behoudens _____ publiek- en privaatrechtelijke belemmeringen die daarbij mochten _____ optreden. _____
De huis- of bouwaansluitingen moeten in opdracht van koper en op diens – kosten worden aangelegd. Tevens dient koper zelf en op eigen kosten _____ zorg te dragen voor de vereiste omgevingsvergunning voor de bouw en _____ eventuele andere benodigde vergunningen. _____

BESTEMMING _____

- a. Koper beoogt het verkochte te (laten) bebouwen met een woning passend binnen het bestemmingsplan. _____
- b. Koper dient zelf, voor eigen rekening, zorg te dragen voor het verkrijgen – van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning. Het al dan niet verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de bouw blijft te allen tijde –

voor risico van koper. _____

VOORAFGAANDE VERKRIJGING _____

Het verkochte werd door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving — in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor — het kadaster en de landelijke openbare registers op negenentwintig mei — tweeduizend twaalf in deel 61507 nummer 70 van het afschrift van een akte — van levering, houdende kwijting voor de betaling der koopsom en constatering — dat geen der partijen zich ter zake nog op een ontbindende voorwaarde kan — beroepen, op vijftentwintig mei tweeduizend twaalf voor mr. M.C.H. Rijk, notaris te Roermond, verleden. _____

KOOPPRIJS EN KWIJTING _____

De koopprijs bedraagt _____, waarin is — begrepen een bedrag aan omzetbelasting ad _____

Vanaf _____ tot heden is koper aan verkoper een — rente verschuldigd van zes procent (6%) per jaar over de koopsom exclusief — omzetbelasting. _____

De verschuldigde rente ad _____, te vermeerderen met — omzetbelasting is tezamen met gemelde koopprijs inclusief omzetbelasting — door koper voldaan door storting op een derdengeldenrekening van _____ notariskantoor Van Hecke Houben te Roermond. _____

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs en de — verschuldigde rente. _____

UITBETALING _____

Verkoper heeft mij, notaris, opdracht gegeven het hem toekomende uit te — betalen overeenkomstig de door verkoper ontvangen afrekening. _____

Deze opdracht zal door mij, notaris na ondertekening van deze akte worden — uitgevoerd zodra: _____

- het afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers; _____
- uit onderzoek bij gemelde openbare registers is gebleken dat de _____ onderhavige overdracht is geschied zonder inschrijvingen, die heden niet — bekend zijn. _____

Mogelijk in afwijking van het daaromtrent bepaalde in de koopovereenkomst — zal, conform de beroepsregels die gelden voor het notariaat, uitbetaling — derhalve eerst kunnen geschieden op de tweede werkdag na ondertekening — van deze akte. _____

BEDINGEN _____

Voor zover te dezen nog van belang zijn de overeenkomsten van verkoop en — koop en levering, gesloten onder de volgende bedingen: _____

KOSTEN EN BELASTINGEN _____

Artikel 1 _____

Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de verschuldigde — overdrachtsbelasting, de notariële kosten en het kadastrale tarief, zijn voor — rekening van verkoper. _____

JURIDISCHE - EN FEITELIJKE STAAT VAN HET VERKOCHTE _____

Artikel 2 _____

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat: _____

- a. onvoorwaardelijk is; _____
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen – daarvan; _____
 - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten, behoudens eventuele – erfdienstbaarheden, waarvan er aan verkoper geen bekend zijn; _____
 - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; _____
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, _____ anders dan hierna vermeld. _____
2. Over- of ondermaat van het verkochte verleent aan geen van partijen enig recht. _____
 3. Het verkochte wordt geleverd en aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, ontruimd, – vrij van huur, andere gebruiksrechten en feitelijk gebruik door derden. _____ Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering – wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het _____ verkochte. _____

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO _____

Artikel 3 _____

De feitelijke levering -de aflevering- van het verkochte vindt plaats terstond na – de ondertekening van deze akte. _____

Vanaf heden komen de baten van het verkochte de koper ten goede, zijn de – lasten van het verkochte voor zijn rekening en draagt hij het risico van het _____ verkochte. _____

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN _____

Artikel 4 _____

1. De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden, als bedoeld in artikel 9 boek 7 Burgerlijk Wetboek zijn/worden, voor zover – koper daarom uitdrukkelijk heeft verzocht en voor zover verkoper deze in – bezit had, aan koper afgegeven. _____
2. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal – kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op koper. _____ Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten – als bedoeld in artikel 251 Boek 6 Burgerlijk Wetboek is/wordt koper door – verkoper onherroepelijk gemachtigd om een overdracht van die _____ aanspraken te effectueren. _____

GARANTIES VAN VERKOPER _____

Artikel 5 _____

Verkoper garandeert het volgende: _____

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en tot levering van het verkochte; _____
- b. het verkochte is bij de aflevering geheel vrij van huur of andere aanspraken tot gebruik, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is bij de aflevering – evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; _____
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo _____ herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; _____
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit – hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; _____
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de _____

verschenen termijnen zijn voldaan. _____
 Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog _____
 verklaard/gegarandeerd dat: _____

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen _____
 veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of _____
 aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; _____
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende _____
 adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel _____
 registerinschrijving bekend was: _____
 - 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet; _____
 - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in
 artikel 35 van de Monumentenwet; _____
 - 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; _____
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was _____
 opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in
 een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet _____
 Voorkeursrecht Gemeenten; _____
- i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte
 beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming
 zijn genomen door het bevoegd gezag. _____

Het is verkoper niet bekend dat zich ten aanzien van het onder f, g, h en i _____
 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. _____

MILIEUBEPALING

Artikel 6

1. Verkoper is niet bekend met enige verontreiniging van de bodem _____
 (waaronder partijen tevens het grondwater verstaan) van het verkochte _____
 -anders dan omschreven in het hierna vermelde rapport bodemonderzoek-,
 die ten nadele strekt van het normale door koper beoogde gebruik, of die _____
 heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een _____
 verplichting tot sanering, dan wel het nemen van andere maatregelen. _____
2. Verkoper verklaart dat voor zover hem bekend er in het verkochte geen _____
 ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. _____
3. Partijen verklaren volledig bekend te zijn met de inhoud van het bij de _____
 koopovereenkomst behorende rapport bodemonderzoek en merken de in _____
 dit rapport bodemonderzoek weergegeven bodemkwaliteit aan als de _____
 bodemkwaliteit zoals die op het moment van het ondertekenen van de _____
 koopovereenkomst bestaat. _____
4. Koper vrijwaart verkoper algeheel ter zake van eventuele _____
 (rest)verontreiniging. _____

WET KENBAARHEID PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

ONROERENDE ZAKEN

Artikel 7

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de _____
 openbare registers, zijn per heden geen beperkingen bekend in de _____
 gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. _____

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, _____
 waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn
 ingeschreven. _____

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

VERBOD OM BEZWAAR TE MAKEN

Partijen zullen zich onthouden van het indienen van bezwaren tegen aanvragen die door de ander of door derden in het kader van de realisatie van en passend binnen het onderhavige plan bij de bevoegde instantie worden ingediend ter verkrijging van vergunningen en/of ontheffingen.

Partijen zullen evenmin bevorderen dat derden dergelijke bezwaren indienen noch zullen partijen de realisatie van het plan anderszins feitelijk of formeel beletten.

Partijen zijn alleen dan niet aan de onderhavige bepaling gebonden, indien dit, gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval, apert onredelijk zou zijn.

INFILTRATIE VAN HEMELWATER

Koper verplicht zich bij de planontwikkeling van zijn woning er rekening mee te houden, dat er ten behoeve van de hemelwaterafvoer geen riolaansluiting mogelijk is en dat infiltratie van hemelwater op eigen terrein gerealiseerd dient te worden.

De koper dient zelf zorg te dragen voor schoonwaterinfiltratie conform de eisen die de gemeente daaraan stelt.

KETTINGBEDING

1. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper het hiervoor onder "Verbod om bezwaar te maken" en "Infiltratie van hemelwater" bepaalde bij overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde ten behoeve van partijen op te leggen en ten behoeve van hen aan te nemen, zulks op verbeurte van een direct opvorderbare boete van twintig duizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van verkoper met de bevoegdheid voor deze de eventueel meer geleden schade van koper te vorderen.
2. Koper zal bij overtreding of niet-nakoming van het in lid 1 en/of 2 bepaalde in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, in welk geval de hiervoor in lid 1 bedongen boete alsmede de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd. De comparanten komen voorts overeen dat de in dit kettingbeding begrepen verplichtingen ook zullen overgaan op diegenen die het betreffende registergoed of een gedeelte daarvan onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbende op het betreffende goed een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
3. Het hiervoor sub 1 bepaalde komt ten aanzien van "Verbod om bezwaar te maken" te vervallen zodra alle tot het onderhavige complex behorende

woningen zijn opgeleverd. _____

KWALITATIEVE VOORWAARDEN _____

1. Koper verplicht zich te voldoen aan de navolgende kwalitatieve _____
voorwaarden: _____
 - de koper dient, zoals vermeld, zelf zorg te dragen voor _____
schoonwaterinfiltratie, conform de eisen die de gemeente daaraan _____
stelt; _____
 - eventueel andere voorwaarden die door de gemeente worden _____
opgelegd. _____
2. De bepalingen in lid 1. van dit artikel blijven rusten op het registergoed en _____
zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder _____
bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat _____
mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht _____
tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. _____
Aangezien van de overeenkomst tussen partijen onderhavige akte van _____
levering is opgemaakt die vervolgens zal worden ingeschreven in de _____
openbare registers, wordt voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 _____
Burgerlijk Wetboek. _____

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de landelijke _____
openbare registers op negenentwintig mei tweeduizend twaalf in deel 61507 _____
nummer 70 , waarin onder meer woordelijk staat vermeld: _____

ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG _____

*Partijen zijn overeengekomen om ter ontsluiting van de bij verkoper in eigendom _____
resterende gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Linne sectie E _____
nummers 21, 22 en 23 een erfdienstbaarheid van weg te vestigen, ter uitvoering _____
waarvan zij verklaarden als volgt: _____*

*Ten behoeve van de bij verkoper in eigendom resterende gedeelten van de percelen _____
kadastraal bekend gemeente Linne sectie E nummers 21, 22 en 23, als heersend erf _____
en ten laste van het verkochte, uitmakende gedeelten van de percelen kadastraal _____
bekend gemeente Linne sectie E nummers 21, 22 en 23 als dienend erf, wordt bij _____
deze om niet gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van weg om te komen _____
van en te gaan naar het heersend erf en de openbare weg (Mergelweg), thans uit te _____
oefenen over een strook grond ter breedte van minimaal drie (3) meter uitmakende _____
een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Linne sectie E nummer _____
22, zoals schetsmatig met gele kleur is aangegeven op gemelde aan deze akte te _____
hechten situatietekening. _____*

*Indien koper het noodzakelijk acht is het koper toegestaan de erfdienstbaarheid te _____
verleggen (verleggingsrecht). _____*

*De erfdienstbaarheid is van beperkte duur en eindigt op het moment dat het heersend _____
erf wordt ontsloten door de openbare weg. _____*

volmacht _____

*Als integreerend onderdeel van de overeenkomst tot vestiging van voormelde _____
erfdienstbaarheid verleent verkoper bij deze aan koper onherroepelijk volmacht om _____
afstand te doen van voormelde erfdienstbaarheid van weg op het moment dat koper is _____
gebleken dat het heersend erf wordt ontsloten door de openbare weg. _____*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke _____

verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een-
 en ander bij deze door koper aanvaard. _____

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, _____
 worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden _____
 aangenomen. _____

WAARBORG SOM _____

Partijen zijn overeengekomen dat koper een bedrag (waarborgsom) van _____
 tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) zal storten op een _____
 derdengeldenrekening van mij, notaris, ten behoeve van herstel van eventueel
 door toedoen van koper veroorzaakte schade aan civiel- en cultuurtechnische -
 werken als gevolg van bouwactiviteiten. _____

Koper verplicht zich jegens verkoper om gedurende de bouwperiode de door _____
 zijn toedoen veroorzaakte bevuilding periodiek van de openbare weg te _____
 verwijderen. _____

Gemeld bedrag ad tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) is door koper _____
 voldaan door storting op een derdengeldenrekening van mij, notaris. _____

Koper verplicht zich jegens verkoper om gedurende de bouwperiode de door _____
 zijn toedoen veroorzaakte bevuilding van de openbare weg te verwijderen. _____

Zes (6) maanden na de datum van bewoning zal koper het gebruik tijdens de _____
 bouwperiode van civiel- en cultuurtechnische werken grenzend aan de aan _____
 hem verkochte kavel aan verkoper opleveren waarbij aan de notaris opdracht -
 zal worden gegeven om op verzoek van koper het depot (zonder rente over de
 waarborgsom) te laten vrijvallen aan de daartoe gerechtigde, tenzij uit dat _____
 depot geput moet worden om schade aan civiel- en cultuurtechnische werken, -
 waartoe mede wordt bedoeld op de openbare weg, te herstellen. Verkoper zal -
 de notaris daartoe schriftelijk in kennis stellen. _____

De notaris zal geen administratiekosten voor gemeld depot in rekening _____
 brengen. Over het depotbedrag wordt door de notaris geen rente vergoed. _____

ROERENDE ZAKEN _____

Partijen verklaren dat in samenhang met de verkoop en levering van het _____
 verkochte geen verkoop en levering van roerende zaken heeft _____
 plaatsgevonden. _____

HANDHAVING KOOPOVEREENKOMST _____

Voor zover bij deze akte aan de bepalingen van voormelde koopovereenkomst
 geen uitvoering wordt gegeven casu quo daarvan niet wordt afgeweken, _____
 blijven zij onverminderd van kracht. _____

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMST _____

Alle opschortende en ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in _____
 de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op deze koop _____
 betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Geen van partijen kan zich ter zake _____
 van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. _____

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING _____

1. In de zin van de omzetbelasting handelt verkoper te dezen als ondernemer.
2. Het verkochte betreft een vervaardigde onroerende zaak en is in de _____
 toestand, waarin het zich thans bevindt nog niet overeenkomstig zijn _____
 bestemming in gebruik genomen, zodat ter zake van de onderhavige _____
 levering omzetbelasting verschuldigd is. _____

3. Te dezer zake wordt beroep gedaan op vrijstelling van _____ overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter a - der Wet op belastingen van rechtsverkeer, daar op de onderwerpelijke _____ levering omzetbelasting verschuldigd is en de desbetreffende onroerende- zaak niet als bedrijfsmiddel is gebruikt. _____

VOLMACHT (TOT VERBETERINGEN EN DOORHALING HYPOTHEKEN)—

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan de medewerkers van mij, notaris, - zo tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk - om zo nodig namens partijen— afstand te doen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste— van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. _____

Tevens verlenen partijen volmacht aan genoemde gevolmachtigden om mede— voor en namens partijen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere _____ verklaringen als bedoeld in de artikelen 18 lid 3, 23 en 43 van de Kadasterwet— inzake deze akte te constateren. _____

Koper verleent een gelijke volmacht aan genoemde gevolmachtigden tot het — aanbrengen van verbeteringen aanvullingen en nadere verklaringen, als— bedoeld in gemelde artikelen uit de Kadasterwet, in hypotheekakten, welke — betrekking hebben op het verkochte. _____

PARTNERREGISTRATIE _____

Waar in deze akte de termen ongehuwd of nimmer gehuwd geweest worden — gebruikt, is daaronder tevens begrepen het niet geregistreerd zijn of het niet — geregistreerd zijn geweest als partner in de zin van het geregistreerd _____ partnerschap zoals opgenomen in Titel 5a van Boek 1 van het Burgerlijk _____ Wetboek. _____

WOONPLAATSKEUZE _____

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

SLOT AKTE _____

De comparanten zijn mij, notaris, bekend, en de identiteit van de bij deze akte — betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de— hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. _____

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Roermond, op de datum in het — hoofd van deze akte vermeld. _____

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en van hun identiteit is — gebleken uit gemelde documenten. _____

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. _____

De verschenen personen hebben eenparig verklaard op volledige voorlezing — van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte tijdig te hebben — kennis genomen, daarmee in te stemmen en te zijn geweest op de gevolgen, — die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien. _____

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk eerst door de — verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend, om